



Bergängsvägen 29

Län
Kronoberg

Kommun
Växjö

Typ
Villa

Område
Öjaby

Byggnadsår
1964

Tomtarea
656 m²

Boarea
96 m²

Utgångspris
3 195 000 kr

Familjevänlig enplansvilla med uterum och garage i populära Öjaby!

Välkommen till Bergängsvägen 29 i omtyckta Öjaby – en välplanerad och hemtrevlig enplansvilla med familjevänligt läge, insynsskyddad tomt och närhet till både natur och stadens bekvämligheter.

Här möts du av ett lugnt och trivsamt kvarter där grönskan omger huset och skapar en privat och harmonisk känsla. Den lättskötta tomten erbjuder fina gräsytor, häckar som ramar in trädgården och flera trevliga platser för både avkoppling och umgänge.

Bostaden har en smart och funktionell planlösning med tre sovrum, rymligt vardagsrum, praktiskt kök med matplats samt ett stort inglasat uterum som blir en naturlig förlängning av hemmet under stora delar av året. Här skapas en härlig miljö med plats för både loungedel, växter och sociala stunder i skyddad miljö.

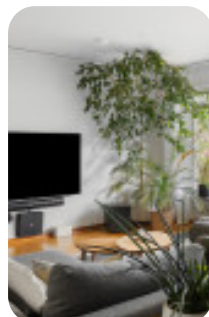
Vardagsrummet är ljust och luftigt med stora fönsterpartier som ger fint ljusinsläpp och utsikt mot trädgården. Köket har gott om förvaring och arbetsyta samt matplats intill fönster. Från det större sovrummet nås uterummet direkt, vilket ger en rofylld och privat känsla.

Praktiska detaljer som groventré med tvättedel, klädkammare, två toaletter och vidbyggt garage gör vardagen enkel och bekväm. På uppfarten finns dessutom plats för flera fordon. Utöver den välplanerade bostadsytan finns även ett stort vindsutrymme som ger extra goda förvaringsmöjligheter.

I Öjaby bor du med närhet till Helgasjöns badplatser, fina promenadstråk, skolor, förskolor och goda kommunikationer. Här kombineras trygg villakänsla med närhet till Växjös stadskärna och handelsområden.

Välkommen på visning!

 Välkommen



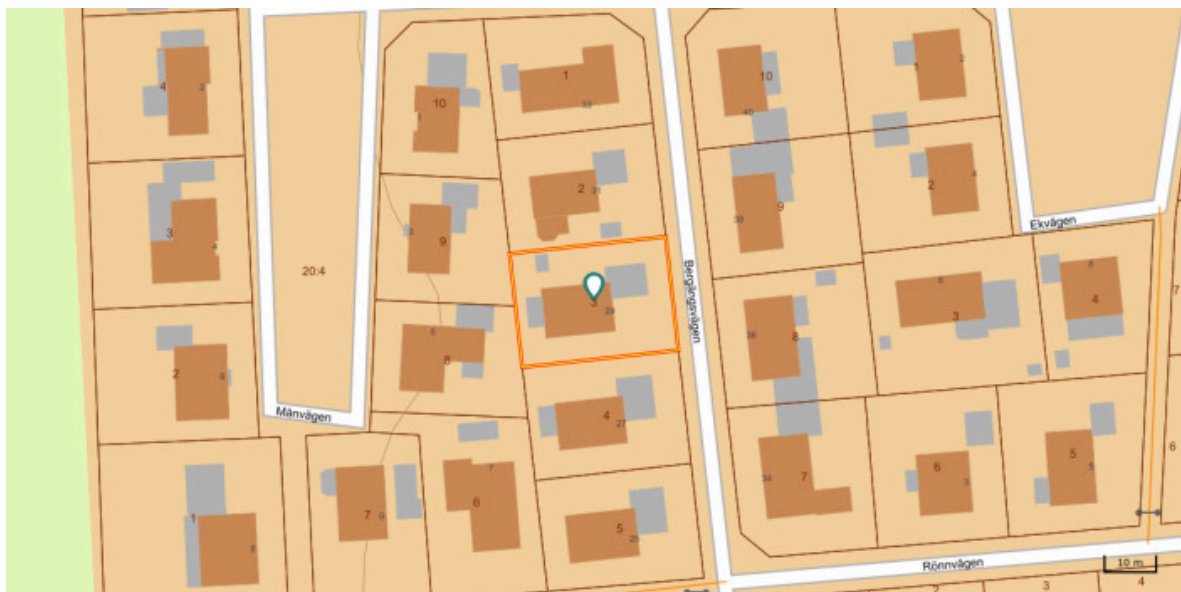
Planritning



VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



Fastighetskarta



Beskrivning

Entré/Hall

Ljus och välkomnande hall med praktiskt laminatgolv, vita väggar och goda avhängningsmöjligheter direkt till vänster. Hallen binder samman bostadens sociala ytor och sovrumsdel på ett funktionellt sätt.

Vardagsrum

Rymligt och trivsamt vardagsrum med flera stora fönsterpartier som ger fint ljusinsläpp och utsikt mot trädgården. Här finns gott om plats för både soffgrupp och sociala ytor. Tidstypiskt parkettgolv och ljusa väggar skapar en varm och hemtrevlig känsla.

Kök

Praktiskt och hemtrevligt kök med matplats intill fönster. Köket har klassiska köksluckor i ek, god förvaring, laminatbänkskiva och bra arbetsytor. Utrustat med spis, spisfläkt, diskmaskin, kylskåp och mikrovågsugn. Ljust kakel ovan arbetsbänk och laminatgolv ger en tidlös känsla.

Uterum

Stort och mysigt inglasat uterum med plats för både loungedel och matgrupp. Här skapas en grönskande och ombonad miljö som förlänger utesäsongen från tidig vår till sen höst. Perfekt plats för avkoppling och sociala stunder med utsikt mot den insynsskyddade trädgården.

Sovrum 1

Rymligt sovrumsrum med parkettgolv, ljusa väggar och direkt utgång till uterummet. Här finns plats för dubbelsäng och tillhörande möblemang.

Sovrum 2

Ljust sovrumsrum med laminatgolv och anslutande klädkammare/förvaring. Passar utmärkt som barnrum, gästrum eller kontor.

Sovrum 3

Trivsamt sovrumsrum med fint ljusinsläpp, ljusa väggar och laminatgolv. Praktisk planlösning med plats för säng och skrivbord.

Badrum

Stilrent badrum med grå/svart våtrumsmatta på golv och ljus våtrumstapet. Utrustat med wc, handfat med kommod, spegelskåp samt dusch.

WC

Praktisk extra toalett/gäst-wc i anslutning till hallen.

Groventré/Tvättstuga

Praktisk groventré och tvättstuga med klinkergolv och vävtapet på väggarna. Utrustad med tvättmaskin och förvaring. Här finns direkt tillgång till garage, uppfart och trädgård

Klädkammare/Förvaring

Praktisk klädkammare/förråd med goda förvaringsmöjligheter, centralt placerad i bostaden.

Vind

Stort vindsutrymme med mycket goda förvaringsmöjligheter.

Garage

Fullstort vidbyggt garage med plats för bil samt extra förvaring.

Öjaby – Naturskön sjönära idyll där vardagen känns lite lättare!

Öjaby har en alldeles särskild känsla som är svår att sätta fingret på — men lätt att känna när man är här. Det är ett område där grannar hälsar på varandra, barn leker på gatorna och vardagen flödar på i ett lugnt och behagligt tempo.

Vad är det som lockar människor att flytta hit?

Närheten till naturen är en stark dragningskraft. Helgasjön ligger inom promenadavstånd och erbjuder både badplatser och båthamn — perfekt för den som vill ha tillgång till vatten utan att bo på landet. Längs sjön och i skogsområdena runt Öjaby slingrar sig välskötta gång- och löpstråk, perfekta för morgonlöparen eller familjen som vill komma ut. Samtidigt har man bekväm närhet till både handelsområde och stadskärna.

Praktiskt och välförsett

Öjaby är smidigt att bo i. Här finns populära förskolor och skolor inom gångavstånd, och cykelvägar samt bussförbindelser som gör att bilen inte alltid behövs. Till stadskärnan är det bara några minuter, men i närmiljön hittar du det lilla extra — ett populärt bageri, pizzeria, frisör och kiosk som ger området en genuin och levande bykänsla. För den aktive finns både ett rikt föreningsliv, tennis- och fotbollsplaner samt isbana.

Där Växjö är som bäst

Öjaby räknas av många växjöbor som en av stadens mest attraktiva stadsdelar. Här bor etablerade familjer som värdesätter god miljö, stabila grannskapsrelationer och en uppväxtmiljö där barnen kan röra sig fritt. Det märks i områdets välskötta villakvarter och i den starka gemenskapen bland de boende.

Öjaby är för dig som vill ha det bästa av två världar — nära naturen och sjön, men med stadens bekvämligheter inom räckhåll. Ett tryggt och trivsamt område där man stannar när man väl hittat hit.

Kostnader

Fastighetsavgift

10425 kr / år

Driftskostnader

- Uppvärmning: 18816 kr/år
- *Fjärrvärme*
 - Elektricitet: 7336 kr/år
- *Förbrukning: 1631 kWh*
 - Vatten/avlopp: 1258 kr/år
 - Sophämtning: 2544 kr/år
 - Försäkring: 4677 kr/år
 - Övrig kostnad: 400 kr/år
- *Herrgårdsområdets bevattningsförening*
 - Övrig kostnad: 350 kr/år
- *Öjaby Fastighetsägarförening*
-

Total driftskostnad: 35381 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Ja, Byggdes 1964 och inga tillbyggnader är genomförda sedan dess.
- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**
Nej
- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**
Nej
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**
Nej
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**
Nej
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Ja, 2026 - Ny fasadfärg utvändigt
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Nej
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
Digitalt lås med koder
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Nej
- **Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)**
Nej



Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Taxeringsvärde: 2 401 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 8 st, sammanlagt 2 040 000 kr
 - Servitut: Avtalsnyttjanderatt Vattenledning
-

Information om objektet

- Boarea: 96 m²
 - Biarea: 0 m²
 - Antal våningar: 1
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Fiber, Uteplats
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Betongplatta, Krypgrund
 - Byggnadstyp: 1 plan
 - Fasad: Eternit
 - Fönster: Treglas, Tvåglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Uppvärmning: Fjärrvärme
 - Stomme: Trä
 - Tak: Plåt- och Eternittak
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Mindre förrådsbyggnad, Garage, Tvätttrum, Förråd, Vindsförråd
 - Ventilation: Självdrag
-

Hittat din bostad?

Då är det dags för budgivning! Budgivningen sker direkt via vår objektsbeskrivning.

Så här går det till:

- **Bli användare/logga in**
Registrera dig som användare enkelt och snabbt från vår objektsbeskrivning.
- **Innan budgivning**
På objektbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan börja måste budgivningsreglerna accepteras.
- **Påbörja budgivning**
Lägg ditt bud och få löpande uppdateringar via mail och SMS tills budgivningen avslutas.
- **Efter avslutad budgivning**
Meddelanden skickas ut till säljare och budgivare med budhistorik och kontaktuppgifter.

Mer information hittar du på objektbeskrivningen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38.

Ansvarig mäklare



Amgad Abu-Ramadan

Reg. Fastighetsmäklare
077-081 00 38
info@hemverket.se